

宁波市镇海区人民政府办公室文件

镇政办发〔2020〕9号

宁波市镇海区人民政府办公室 关于印发镇海区公共租赁住房管理 暂行办法的通知

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门、各直属单位：

《镇海区公共租赁住房管理暂行办法》已经区政府常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

宁波市镇海区人民政府办公室

2020年2月4日

镇海区公共租赁住房管理暂行办法

第一章 总则

第一条 为贯彻落实国务院和省政府关于加强城市住房保障、促进房地产市场平稳健康发展的有关要求，进一步完善住房保障体系，解决城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工、在本区城镇稳定就业的外来务工人员等群体的阶段性基本居住需求，根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）、《关于加快发展公共租赁住房的实施意见》（浙政办发〔2010〕92号）、《关于全面推进城镇住房保障“最多跑一次”改革的意见》（浙建〔2017〕11号）、《宁波市公共租赁住房管理暂行办法》（甬政办发〔2010〕219号）、《宁波市市区公共租赁住房管理指导意见》（甬政发〔2011〕107号）等文件精神，结合本区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称公共租赁住房包括实物配租和租赁补贴。其中实物配租是指政府提供政策支持，由政府、企业以及其他社会力量投资建设或筹集，限定住房面积和条件，以低于市场水平的租赁价格，面向符合条件的城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和城镇稳定就业外来务工人员等群体出租的保障性住房。

第三条 本区内公共租赁住房的房源筹集、配租、准入、退出、租赁补贴和监督管理等活动，适用本办法。

第四条 区建设交通局负责公共租赁住房具体政策制订、计划编制、组织实施及后续管理等工作，是本区公共租赁住房的行政管理部门。区发改局、财政局、自然资源规划分局、民政局、人力社保局、公安分局、审计局、统计局、教育局、市场监管局、税务局、信访局、流管办等部门和各镇政府（街道办事处）、村委会（社区居委会）按照各自职责分工，共同做好公共租赁住房相关管理工作。具体职责分工如下：

1.区建设交通局：负责公共租赁住房的统筹、建设和具体实施；负责编制公共租赁住房规划及年度计划；负责公共租赁住房政策的草拟、业务培训和指导；协调相关部门做好公共租赁住房管理；负责申请对象的资格核准；建立健全公共租赁住房管理信息系统和档案管理制度，指导区住房保障中心落实公共租赁住房的日常管理工作。

2.区发改局：负责公共租赁住房建设项目的审批；负责确定公共租赁住房租金标准。

3.区财政局：负责公共租赁住房项目建设资金和运营管理经费及租赁补贴的落实和拨款工作；负责做好公共租赁住房项目各项行政事业性收费及政府性基金的减免工作；协同有关部门确定公共租赁住房租金标准；承担对公共租赁住房建设等资金的监管工作。

4.区自然资源规划分局：负责做好公共租赁住房建设项目规划审批工作，公共租赁住房建设用地的报批工作；负责在相应普

通商品房或城市综合体项目土地出让合同中明确配建公共租赁住房；负责做好权属登记工作；负责核定申请家庭的不动产及批地建房情况。

5.区民政局：负责核定申请家庭收入、财产及婚姻状况。

6.区人力社保局：负责新就业无房职工的申请资格核定和申请受理，调查核实申请家庭的家庭成员情况、财产状况、住房条件等。

7.区流管办：负责核定稳定就业的外来务工人员的申请资格。

8.区公安分局：负责核查公共租赁住房申请对象的相关户籍情况；配合核查申请家庭车辆情况；维护公共租赁住房申请的正常秩序，及时掌握维稳工作动态，落实治安防范措施，确保公共租赁住房管理工作的有序推进。

9.区审计局：负责对政府投资的公共租赁住房建设项目的跟踪审计工作；负责公共租赁住房专项资金的审计工作。

10.区统计局：负责住房困难家庭住房状况、家庭收入的统计分析工作。

11.区教育局：负责做好符合区现行本地户口、外来务工子女就读政策的公共租赁住房保障家庭子女入学就读管理工作。

12.区市场监管局：负责申请对象所在单位注册在本区的确认工作。

13.区税务局：负责公共租赁住房项目相关税费的减免工作。

14.区信访局：负责信访接待、信访事项协调督办等工作。

15.各镇政府（街道办事处）：负责申请受理，调查核实申请家庭的收入、财产状况、家庭成员情况、住房条件、房屋征收情况等；做好政策宣传、信访维稳、后期管理等工作。

第五条 公共租赁住房保障工作纳入区政府对区级各住房保障责任部门、各镇（街道）的年度考核。区住保办负责协调检查公共租赁住房实施情况，并定期开展督查和考核。

第二章 资金和房源筹集

第六条 公共租赁住房的资金来源，主要包括：

- 1.区财政安排的资金；
- 2.区政府和社会力量通过其他方式筹集的资金；
- 3.公共租赁住房租金收入和配套用房、设施出租出售收入；
- 4.国家、省、市规定的其他资金来源；
- 5.社会力量自筹的资金；
- 6.社会捐赠。

第七条 公共租赁住房的房源筹集方式，主要包括：

公共租赁住房通过新建、配建、改建、收购、长期租赁等多种方式筹集。可由政府投资，或政府提供政策支持、社会力量投资，建设公共租赁住房；也可由政府提供租金补贴，保障对象自行向市场租房。

（一）政府筹集

- 1.区政府组织投资建设和收购；

2.按一定比例在普通商品住房或城市综合体项目中配套建设;

3.在拆迁安置房项目和其他保障性住房项目中配套建设;

4.其他符合条件的住房转为公共租赁住房。

(二) 区政府提供政策支持建造的公租房

(三) 产业基地配套

结合产业园区建设,符合规划要求,按照生产区与居住区分离原则,集中配套建设的公共租赁住房。

(四) 社会筹集

企业、村集体以及其他社会力量在符合用地规划前提下,利用受让土地投资建设公共租赁住房。

(五) 社会捐赠

第八条 公共租赁住房规划应充分考虑承租对象交通、就业、就学、就医等基本需求,合理安排房源布局。

公共租赁住房建设应积极推广应用先进、成熟、适用、安全的新技术、新工艺、新材料、新设备,推动节能、省地、节水、节材及环境保护,提高住宅建设的整体水平。

第九条 公共租赁住房建设用地纳入土地利用年度计划和住房保障规划年度实施计划,予以优先保障。

政府投资的公共租赁住房建设用地可采取划拨方式供应,其他资金投资的公共租赁住房建设用地通过有偿使用方式供应。新建公共租赁住房根据实际情况可以适度提高建筑容积率和建筑

密度，适当减少地下车位配置数量。

政府配套建设的公共租赁住房应当在土地出让条件中明确建设面积、套型结构及比例、建设及装修标准等事项，并在土地出让合同中约定。

企业等社会资金投资建设并纳入区住房保障计划的公共租赁住房，可享受有关优惠政策。住房套型面积、配租对象、租赁期限、租金标准等由产权单位报区建设交通局批准后实施。

第十条 公共租赁住房建设按相关政策免缴行政事业性收费和政府性基金，开发建设和租赁经营所涉及的其他税费优惠政策按国家和省、市有关规定执行。

第十一条 公共租赁住房建设要严格执行建设标准，单套建筑面积应根据保障对象的实际情况合理确定，一般以 30-60 平方米套型为主，高层住宅可在单套控制面积基础上放宽 10 平方米；户型包括单间、一室户和两室户。以集体宿舍形式建设的公共租赁住房，应满足宿舍建筑设计规范的有关规定。非新建方式筹集的公共租赁住房，要坚持适用、满足基本住房需求的原则，单套面积可适当放宽。

新建公共租赁住房应根据承租对象的居住和生活需要，尽可能同步建设相应配套设施、生活服务及物业等管理用房，并实施物业管理。

第十二条 公共租赁住房按照“经济、环保”原则进行简易装修，配置必要的生活设施。

第十三条 公共租赁住房工程项目的验收和保修按照国家有关规定执行。

第三章 申请和审核

第十四条 公共租赁住房保障对象应当在家庭成员中指定一名成年人作为申请人。

申请公共租赁住房家庭的住房情况必须满足：申请人家庭在市区区域范围内（海曙区、江北区、鄞州区、镇海区、北仑区、奉化区、宁波国家高新区、东钱湖旅游度假区、大榭开发区，下同）无房（含无自有住房、租住公房，下同）或所拥有的房屋建筑面积低于户 36 平方米或人均 18 平方米；申报日止，三年内出售、赠予、转让或被征收（拆迁）等自有住房的，原住房面积应计入家庭住房建筑面积。已享受本市经济适用住房、解困房、限价房和其他保障性住房的家庭，不纳入公共租赁住房保障范围。

申请家庭名下拥有汽车不得超过一辆，价值不得超过十万（不含本数），车辆价格以保险机构确定的价值为准。

并同时符合下列条件的家庭（或个人，下同）可以申请公共租赁住房：

（一）城镇中等偏下收入住房困难家庭

应同时具备下列条件：

1. 申请人已取得浙江省户籍本区户口满一周年以上；
2. 已婚家庭（含离异带子女满一年或丧偶带子女）或年龄在 28 周岁（含）以上的单身人士；

3.申请前 12 个月，家庭人均可支配收入低于宁波市上年度城镇居民人均可支配收入，家庭财产总额按甬政办〔2008〕202 号文件规定的标准执行。

（二）新就业无房职工

申请对象为我区企事业引进的毕业三年内、且未享受宁波市级、镇海区级人才安居相关政策的各类人才，在我区缴纳社会保险或住房公积金，与用人单位签订三年以上劳动合同，在宁波市区范围内无住房，且符合以下对象之一的（其中事业单位引进的紧缺性人才需符合 1-3 类对象及条件）。

1.入选宁波市人才分类目录并完成认定的顶尖人才、特优人才、领军人才、拔尖人才等各类高层次人才；

2.入选市级及以上重点计划人才，入选市级及以上人才工程培养对象，区“雄镇英才”高层次人才引领计划创业团队带头人及两名核心成员、创新个人，具有博士学历学位人员或具有正高专业技术职务任职资格人员，获得市级及以上组织人事部门颁发的人才奖项获奖人员；

3.人事关系已迁入我区、具有副高级专业技术职务任职资格人员或具有高级技师职业资格（技能等级证书）人员，入选区级人才工程培养对象、获得区级组织人事部门颁发的人才奖项获奖人员；

4.人事关系已迁入我区，具有全日制硕士学历学位或具有中级专业技术职务任职资格或具有技师职业资格（技能等级证书）

人员；

5.人事关系已迁入我区，具有全日制本科学历学位人员或具有初级工及以上职业资格（技能等级证书）的全日制大专以上学历学位人员；

6.除上述 5 类人才外，经区委人才工作领导小组办公室主任（扩大）会议审定并同意的其他人才。

（三）城镇稳定就业外来务工人员

所在单位注册纳税在本区，且符合下列条件之一：

1.获得区级及以上各类荣誉称号的优秀外来务工人员（含优秀农民工及相当于此类荣誉的，各类荣誉称号获得时间以 2007 年及以后有效）；

2.取得公安机关颁发的《浙江省居住证》、连续在镇海区居住且证件在有效期内的外来务工人员，经区流管办认定，量化积分达到一定分值的（具体分值由区流管办根据实际情况认定）。

以上符合申请条件的家庭，其住房已列入城市房屋征收（拆迁）范围的，征收（拆迁）安置前不再受理申请，征收（拆迁）安置后若符合申请条件的可按规定申请。

第四章 配租

第十五条 公共租赁住房按照“谁投资、谁收益、谁管理”原则，由业主单位或政府指定的运营管理机构负责日常维护和管理。委托专业运营管理机构负责的，双方应签订委托管理服务合同，明确职责，细化目标，建立考核退出机制。

由政府开发建设和主导分配的公共租赁住房房源实行统一配租，由区住房保障中心统筹安排，任何单位和个人不得擅自出租。

第十六条 公共租赁住房实行分类配租制度。根据核准家庭数量、类别、相对应的户型面积以及当年（批）可供房源数量、套型等情况，由区住房保障中心制定分类配租方案，通过综合评分、抽签或摇号等公开方式，分类确定承租对象，并按规定办理入住手续。

第十七条 公共租赁住房租金实行政府定价，综合考虑社会经济发展水平以及市场租赁价格水平等因素，按同区域同类住房市场租金 60%-80% 的比例分类确定公共租赁住房基本租金标准。租金标准实行动态调整，具体由区建设交通局会同发改局、财政局按规定核准后公布。

第十八条 公共租赁住房租金根据承租人类别，对于保障面积实行差别化租金减免政策。保障面积指对承租家庭按人均 18 平方米（1 人户 36 平方米）标准计算的建筑面积，扣除自有住房建筑面积（含承租的公有住房）后的部分。计算公式如下：保障面积=承租家庭人口数*18 平方米建筑面积（1 人户为 36 平方米）-自有住房建筑面积。若保障面积超过核定承租的公共租赁住房建筑面积，承租的公共租赁住房建筑面积作为保障面积予以租金减免；若核定承租的公共租赁住房建筑面积大于保障面积，超出部分租金不予减免。

1.家庭持有区民政局签发的有效期内《宁波市居民最低生活保障证》或《宁波市最低生活保障边缘家庭证》，或者其成员中有市总工会审定的困难职工，统称特困家庭（下同）。家庭上年度人均月收入在市统计部门公布的本市当年最低工资标准以下，且其成员中有烈士遗属、或因公牺牲的军人遗属、或一至六级残疾军人或其配偶、或区级（含）以上劳动模范、或由政府在福利机构供养的已成年孤儿，统称优扶家庭（下同）。上述两类家庭保障面积租金按照基本租金标准的 20% 支付。

2.家庭上年度人均年收入低于市统计部门公布的本市上年度城镇居民人均可支配收入 60% 以下的，统称低收入家庭（下同），这类家庭保障面积租金按照基本租金标准的 60% 支付。

3.其他家庭按照基本租金标准支付。

第十九条 公共租赁住房租赁实行合同管理。承租人与区住房保障中心（或其委托的运营单位）签订租赁合同，按合同约定支付租金。租赁合同应当明确房屋坐落、面积、结构、居住人数、附属设施和设备状况，房屋用途和使用要求，保证金额度及相关规定、租金标准及支付方式，物业费、水电气费等费用的缴纳责任，房屋维修责任，租赁期限，停止租赁的情形及退出机制，违约责任及争议解决办法等内容。承租人应根据合同约定，按时支付租金及水电气等相关费用。

公共租赁住房租赁合同期满需要续租的，应在合同期满三个月前重新申请；经审核符合条件的，重新签订租赁合同。

第二十条 配租标准、方式

（一）配租面积标准

1.保障人口 1-2 人，配租单间或一室户住房为主，建筑面积约 30-50 平方米；

2.保障人口 3 人及以上的，配租两室户住房，建筑面积约 50-60 平方米。

3.二代单亲异性家庭或二代家庭都是成年人的，可配租两室户型。

（二）配租方式

各批次的公共租赁住房房源套型、数量等情况由区住房保障中心在政府官方网站向社会公布。配租家庭按评分从高到低顺序配租（见附件 1）。公共租赁住房申请不实行轮候制，未取得承租房源的家庭，可在区住房保障中心后续推出的批次中重新申请。

城镇稳定就业外来务工人员家庭原则上安排实物配租时间累计不超过五年。

申请人及其家庭成员被授予区级以上见义勇为称号的，可直接配租。

第二十一条 申请对象（含共同申请人）应具有完全民事行为能力且身体健康，年龄在 65 周岁（不含）以下。

第五章 租赁补贴

第二十二条 本办法所称公租房租赁补贴是指符合规定条

件的公租房保障对象自行到市场上租赁自住住房，政府按一定标准给予货币租赁补贴的住房保障方式。

申请人不具有完全民事行为能力的，应当由监护人代为申请。

第二十三条 公租房租赁补贴标准应当综合考虑本区经济社会发展水平、保障对象收入状况及其家庭人口、住房租赁市场租金水平等因素合理确定并适时调整，由区建设交通局报区人民政府批准后执行。

按照申请人类别的不同，公租房租赁补贴保障家庭分为：

1.特困家庭和优抚家庭。

2.低收入家庭。

3.家庭上年度人均年收入低于市统计部门公布的本市上年度城镇居民人均可支配收入 60%（含）以上、100%（不含）以下，统称中偏下收入家庭（下同）。

4.符合条件的新就业无房职工和城镇稳定就业外来务工人员。

第二十四条 租赁补贴保障面积标准

1-2 人户按 36 平方米，3 人户按 54 平方米，4 人及以上户按 60 平方米；有自有住房的，按照扣除自有住房后的面积计算。

第二十五条 保障对象的每月租赁补贴金额，应当按相应租赁补贴保障面积乘以公租房租赁补贴标准（详见附件 2）确定。

第二十六条 公租房租赁补贴资金的年度预算由区住房保

障中心根据年度公租房租赁补贴资金使用计划编制，并按规定纳入区住房保障资金年度预算；年度执行由区财政局根据公租房租赁补贴资金预算和区建设交通局审核确定的资金使用需求，按季拨付资金。

第六章 后续管理

第二十七条 公共租赁住房租赁合同一般三年一订并实行年审制度。保障家庭应在规定的时间内主动向原受理机构（或单位，下同）如实申报家庭户籍、人口、收入、资产、住房、工作等变动情况，原受理机构提出初审意见后，由区住房保障中心会同区相关部门、属地镇（街道）对其申报情况进行审核。符合条件的，可以继续承租。保障标准发生变化的，及时进行变更并调整租金或租赁补贴。不符合条件的，保障资格终止，须退出租住的公共租赁住房或停止租赁补贴。未按规定申报的，视为放弃公共租赁住房，保障资格自行终止。

第二十八条 公共租赁住房保障家庭的户籍、人口、收入、资产、住房、工作等情况发生变化，不再符合公共租赁住房保障条件时，应自变化之日起三十日内主动向原受理机构报告，并办理变更或退出手续。区住房保障中心将会同有关部门和属地镇（街道）进行定期或不定期核查；对不按规定申报的，一经查实，终止租赁或停止享受租金补贴，申请家庭多领取的租赁补贴由属地镇（街道）追回。

第二十九条 公共租赁住房不得进行二次装修，不得改变房

屋结构、设施设备和用途。承租人基于对房屋的合理利用所形成的附属物归公共租赁住房产权单位所有，退租时不予补偿。承租人应合理使用并保护好房屋内固定设施和设备；在承租期限内损坏的，应由承租人自行承担费用进行修复或按现值赔偿。

第三十条 公共租赁住房只能用于承租家庭自住，不得出租、转租、自行合租、擅自调换或者闲置，不得用于从事其他经营活动及改变房屋用途。

承租人有下列行为之一的，应当退回公共租赁住房：

1.转借、转租、自行合租、擅自调换或者闲置所承租公共租赁住房的；

2.改变所承租公共租赁住房用途的；

3.破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房，拒不恢复原状的；

4.在公共租赁住房内从事违法活动的；

5.无正当理由连续六个月以上闲置公共租赁住房的；

6.累计六个月或连续三个月以上拖欠租金的；

7.以隐瞒有关情况或者提供虚假材料等方式骗取公共租赁住房保障资格的。

承租人拒不退回公共租赁住房的，所有权人或者运营管理机构应当责令其限期退回；逾期不退回的，区住房保障中心可以依法向人民法院提起诉讼。

第三十一条 承租人有下列情形之一的，应当腾退公共租赁

住房：

- 1.未按规定提出续租申请或进行年审的；
- 2.经审核不符合续租条件的或不符合保障条件的；
- 3.租赁期内，通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房并不再符合公共租赁住房配租条件的；
- 4.租赁期内，承租或者购买其他保障性住房的；
- 5.租赁期内，家庭收入超过政府规定标准的。

承租人有上述规定情形之一的，公共租赁住房的所有权人或者运营管理机构可以为其安排最长不超过六个月的搬迁期，搬迁期内停止租金减免，租金按照市场租金价缴纳；搬迁期满，仍无法腾退的，按照市场租金价上浮 50% 缴纳租金。

拒不腾退公共租赁住房的，公共租赁住房的所有权人或者运营管理机构可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。

第三十二条 承租公共租赁住房的新就业无房职工、在本区稳定就业的外来务工人员的用人单位应积极协同区住房保障中心、属地镇（街道）、公共租赁住房所有权人或运营管理机构做好日常管理工作；承租人工作单位发生变动的，用人单位应及时告知。

第三十三条 加强公共租赁住房的社会服务和管理。区公安分局、教育局、卫生健康局、建设交通局等部门应会同属地镇（街道）、村委会（社区居委会）共同加强对公共租赁住房居住群体

的人口、治安、就学、计生等社会服务与安全管理。

第三十四条 纯公共租赁住房小区，可成立由区公共租赁住房管理机构或产权单位、物业管理机构、社区居委会、住户代表等组成的小区管理委员会，指导小区内的物业管理，行使自治权利。

第七章 法律责任

第三十五条 已签订租赁合同后放弃租房或已取得配租资格但放弃配租的家庭，两年内不得再次申请。

骗租公共租赁住房的家庭，承租公租房的，应退出住房，并按市场租金标准补缴承租期内租金；享受租赁补贴的，应退回租金补贴。其骗租行为记入信用档案，五年内不得享受住房保障政策。

第三十六条 承租人有本办法第三十条、三十一条所列行为的，须按市场价格补缴从行为发生之日起的租金，其行为予以记录存档；造成损失的，依法承担赔偿责任；情节严重的，相关行为推送至“信用浙江”、“信用宁波”等信用平台向社会公布。承租人自退回公共租赁住房之日起五年内不得再次申请我区公共租赁住房。

第三十七条 对出具虚假证明的单位，依法依规追究单位主要负责人和相关人员的责任；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第三十八条 国家机关、事业单位、国有企业、受委托管理

的机构工作人员在公共租赁住房建设、筹集、审核、租赁、管理等工作中，存在滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依规依纪依法予以处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十九条 公共租赁住房的运营管理机构有下列行为之一的，按住建部《公共租赁住房管理办法》第三十四条规定，由区建设交通局责令限期改正，并处以 3 万元以下罚款：

- 1.向不符合条件的对象出租公共租赁住房的；
- 2.未履行公共租赁住房及其配套设施维修养护义务的；
- 3.改变公共租赁住房的保障性住房性质、用途以及配套设施规划用途的。

第四十条 房地产经纪机构及其经纪人员提供公共租赁住房出租、转租、出售等经纪业务的，按住建部《公共租赁住房管理办法》第三十七条规定，由区建设交通局责令限期改正，记入房地产经纪信用档案；对房地产经纪人员，处以 1 万元以下罚款；对房地产经纪机构，取消网上签约资格，处以 3 万元以下罚款。

第八章 附则

第四十一条 企业建造的公共租赁住房管理参照本办法的相关规定执行。

第四十二条 本办法自 2020 年 2 月 4 日发布之日起施行。《镇海区公共租赁住房管理实施细则》（镇政办发〔2013〕211 号）、《宁波市镇海区人民政府办公室关于印发镇海区公共租赁住房 and 廉租住房并轨运行实施办法的通知》（镇政办发〔2014〕152 号）同时废止。

附件 1

公共租赁住房申请对象评分标准

一、按人均住房建筑面积评分

- (1) 无房户，计 60 分；
- (2) 6 平方米以下，计 28 分；
- (3) 6 平方米以上、8 平方米以下，计 24 分；
- (4) 8 平方米以上、10 平方米以下，计 20 分；
- (5) 10 平方米以上、12 平方米以下，计 14 分；
- (6) 12 平方米以上、14 平方米以下，计 10 分；
- (7) 14 平方米以上、16 平方米以下，计 6 分；
- (8) 16 平方米以上、17 平方米以下，计 2 分；
- (9) 17 平方米以上的，计 1 分。

上述所称“以下”不含本数，“以上”含本数。

二、家庭或家庭成员符合下列条件之一的，每户加 10 分，如同时符合两项及以上的不能重复加分：

- (1) 取得区民政局签发的《最低生活保障金领取证》、《宁波市城区社会扶助证》或市总工会核发的《特困职工证》的家庭；
- (2) 享受国家定期抚恤补助的优抚家庭；
- (3) 家庭主要劳动力为一至二级残疾；
- (4) 无赡养人的老人；
- (5) 区级以上（含区级）劳动模范。

上述评分时间计算至申请截止日。

附件 2

公共租赁住房补贴标准

按照第二十三条规定的申请类别，公共租赁住房补贴标准为：

- 1.特困家庭和优抚家庭补贴 22 元/月·平方米；
- 2.低收入家庭补贴 12 元/月·平方米；
- 3.中偏下收入家庭、新就业无房职工和城镇稳定就业外来务工人员家庭补贴 4 元/月·平方米。

附件 3

申请家庭户、家庭人口、家庭住房建筑面积、财产和收入认定标准

一、户的认定

以户口簿、房屋产权证或公有住房租赁卡（或单位公房租赁合同）为依据，结合以下条件认定：

1.已婚无房的家庭，以结婚证和城镇居民户口簿为一户认定。

2.居住私有住房的，以城镇居民户口簿和私房产权证为一户认定；租住公有住房（含单位自管房）、落实政策私房的，以租赁卡为一户认定。

3.未婚单身居民，以城镇居民户口簿（含单位集体户口簿）或房屋产权证、公有住房租赁卡为一户认定。

二、家庭人口认定

1.同一户籍内家庭成员之间具有法定的赡养、扶养或抚养关系的，作为家庭人口计算；申请人的配偶和未成年子女不在同一户籍内，配偶和未成年子女计入申请人家庭人口数。成年子女可自行选择是否列入家庭人口，已婚子女不列入家庭人口。

2.虽有本区常住户口，但系寄居、寄养、寄读人员不得计算在内（列入原迁出地计算）。

3.虽无常住户口，但属于下列情况之一的，可将其列入家庭

人口计算范围：

- (1) 户口报大中专院校的在校学生；
- (2) 原有常住户口的未婚现役军人；
- (3) 劳动教养、劳动改造人员；
- (4) 临时出境人员。

三、家庭住房建筑面积认定

1. 户内家庭人口所拥有的各类私房建筑面积计入家庭住房建筑面积。

2. 本人及配偶按承租的公有住房和落政私房未退出住房合并计算后的建筑面积计入家庭住房建筑面积。

3. 1997年1月1日后将承租公房过户给亲属、子女或他人的，应与本人现住房面积相加计入家庭住房建筑面积。

4. 离婚户住房建筑面积的认定。至申请日止离婚未满3年的，离婚时虽将住房给一方，离婚前夫妻共有的各类住房按建筑面积的50%计入未分住房的另一方。离婚前承租公房或落政私有住房，离婚时法院判决、调解或协议给一方的，离婚前夫妻共同租住的住房面积可不计入另一方。

5. 申请人及其配偶已享受住房货币补贴的，按住房货币补贴相关政策折合成住房面积计入家庭住房建筑面积；其他家庭成员享受住房补贴的，可不计入家庭住房建筑面积。

6. 以申请人及家庭成员名义申请村民建房的，按所建住房建筑面积所占份额计入家庭住房建筑面积。

7. 拆迁户在国有土地拆迁过程中的住房困难补偿补助和集体土地拆迁过程中的拆迁面积与低限补偿安置住房面积计入家庭住房建筑面积。

8. 共有房产的建筑面积按共有份额计算。

9. 申请人曾作为家庭成员享受过经济适用房、限价房、解困房、人才公寓等保障性住房的，该房屋建筑面积人均享受面积数计入家庭住房建筑面积。

10. 户内人口拥有的非住宅房屋建筑面积计入家庭住房建筑面积。

四、财产和收入认定

申请公租房的家庭收入的核定与计算按照《宁波市社会救助家庭经济状况认定办法》（甬民发〔2015〕100号）有关规定执行；若认定办法今后调整的，按调整后的规定执行。

附件 4

公租房申报流程

一、本区居民

1.到户籍所在地村（社区）申请，填写申请表，提交身份证、户口簿、婚姻状况（结婚证、离婚证和离婚协议）。村（社区）将申请信息按户录入浙江省住房保障统一管理系统，同步公示 10 天。

2.镇（街道）在浙江省住房保障统一管理系统初审（5 个工作日），按户上传民政收入核查系统。

3.区民政局在浙江省住房保障统一管理系统按户出具核查意见（15 个工作日）；区自然资源规划分局在浙江省住房保障统一管理系统按户出具核查意见（5 个工作日）。

（核查意见为不符合的，办件退回至申请人）

4.区住房保障中心在浙江省住房保障统一管理系统出具核准意见（5 个工作日）。

5.审核结果在镇海区政府信息公告栏予以公示（10 天）。

网址：<http://www.zh.gov.cn>

6.配租（发放补贴）。

二、新就业无房职工

1.到区人力社保局申请，填写申请表，提交身份证、户口簿、

婚姻状况（结婚证、离婚证和离婚协议）。

2.区人力社保局将申请信息按户录入浙江省住房保障统一管理系统并进行初审（5个工作日），同步在官网或申请人所在单位公示10天。

3.区自然资源规划分局在浙江省住房保障统一管理系统按户出具核查意见（5个工作日）。

（核查意见为不符合的，办件退回至申请人）

4.区住房保障中心在浙江省住房保障统一管理系统出具核准意见（5个工作日）。

5.审核结果在镇海区政府信息公告栏予以公示（10天）。

网址：<http://www.zh.gov.cn>

6.配租（发放补贴）。

三、稳定就业外来务工人员

1.到居住地所在镇（街道）量化积分窗口或一体机自助申请量化积分。

2.根据公共租赁住房保障数量，区流管办对提出申请的申请人按照积分排序，初步确定获得公共租赁住房资格的人员名单。

3.符合资格的人员到居住地所在镇（街道）申请，填写申请表，提交身份证、户口簿、婚姻状况（结婚证、离婚证和离婚协议）。镇（街道）将申请信息按户录入浙江省住房保障统一管理系统，同步在镇（街道）或申请人工作单位公示10天。

4.区流管办在浙江省住房保障统一管理系统初审（5个工作

日)。

5.区自然资源规划分局在浙江省住房保障统一管理系统按户出具核查意见(5个工作日)。

(核查意见为不符合的,办件退回至申请人)

6.区住房保障中心在浙江省住房保障统一管理系统出具核准意见(5个工作日)。

7.审核结果在镇海区政府信息公告栏予以公示(10天)。

网址: <http://www.zh.gov.cn>

8.配租(发放补贴)。

线上申报:每户家庭选出一个符合条件的人作为申请人,在浙江省政务网 <http://nbzh.zjzfw.gov.cn> 或浙里办手机 APP 在线申请,根据要求填写申请表和上传相关材料[身份证、户口簿、婚姻状况(结婚证、离婚证、离婚协议、法院判决书或调解书等)]。

